

Exposé

Einfamilienhaus in Weiterstadt

Exklusiver Neubau



Objekt-Nr. **OM-457670**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.075.000 €**

Ansprechpartner:
Chavel Albanese Plaza

64331 Weiterstadt
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2025 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 400,00 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 190,00 m ² | Stellplätze | 6 |
| Nutzfläche | 40,00 m ² | Heizung | Fußbodenheizung |
| Energieträger | Strom | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Design trifft auf maximale Nachhaltigkeit.

Dieses hochwertige Einfamilienhaus vereint moderne Architektur, exklusive Materialien und intelligente Haustechnik zu einem Wohnkonzept auf höchstem Niveau.

Das im Jahr 2025 fertiggestellte Haus wurde nur kurzzeitig bewohnt und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand – ideal für Käufer, die ein modernes neues Zuhause ohne Bauphase suchen.

Bereits beim Betreten entsteht ein besonderes Wohngefühl: Großzügigkeit, Licht und klare Linien prägen die Architektur und schaffen eine stilvolle, ruhige Atmosphäre.

Eckdaten:

- 190 m² Wohnfläche
- Baujahr / Fertigstellung: April 2025
- neuwertiger Zustand (kurzzeitig bewohnt)
- Energieeffizienzklasse A+
- Wärmepumpe mit Kühlfunktion & Photovoltaikanlage
- Grundstück mit Garten 400m²
- Terrasse ca. 9 x 4 m

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre und verbinden Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein flexibel nutzbares Zimmer (Büro / Gäste / Schlafzimmer), ein modernes Duschbad sowie einen großzügigen Hauswirtschafts- und Technikraum.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne – klar gestaltet und zeitlos modern.

Ein besonderes Highlight ist der offen gestaltete Eingangsbereich mit Galerie, der dem Haus eine außergewöhnliche Raumwirkung verleiht – ein Eindruck, der sich besonders bei einer Besichtigung entfaltet.

Ausstattung & Highlights:

- Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- KNX Smart Home System
- Exklusive, schwebende Travertin-Treppe
- Fingerprint-Haustür in Keramik-Ausführung
- Hochwertig ausgestattete Bäder
- erhöhte Raumhöhen im gesamten Haus
- Schaltbare Steckdosen in allen Fensterleibungen

- Enthärtungsanlage
- Hochwertige Materialien & durchgängiges Designkonzept
- teilweise möbliert und mit exklusiven Leuchten ausgestattet

Außenbereich:

Die Außenanlage befindet sich aktuell noch in der finalen Ausführung.

Die noch ausstehenden Arbeiten (Fassadenverkleidung sowie Gestaltung der Hoffläche) sind bereits im Kaufpreis berücksichtigt und können auf Wunsch des Käufers fertiggestellt werden.

Alternativ besteht die Möglichkeit, den Außenbereich individuell nach eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Fazit:

Ein modernes, neuwertiges Traumhaus für Käufer mit Anspruch an Architektur, Qualität und Energieeffizienz – einziehen und sofort wohlfühlen.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung von Armaturen bis zu den Wandfarben.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Überzeugen sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin.

Besichtigung nach Vereinbarung.

Bitte nur ernsthafte Anfragen.

Lage

Ruhige Wohnlage in 2. Reihe in Weiterstadt Braunshardt mit guter Anbindung an Darmstadt, Frankfurt und das Rhein-Main-Gebiet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 25,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



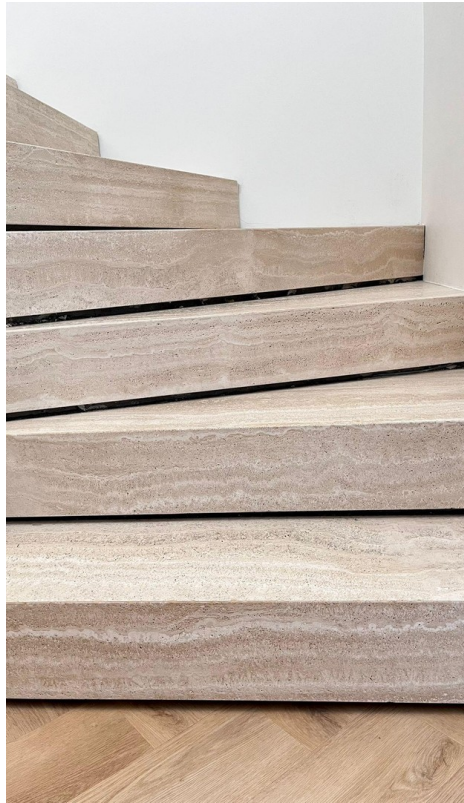
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

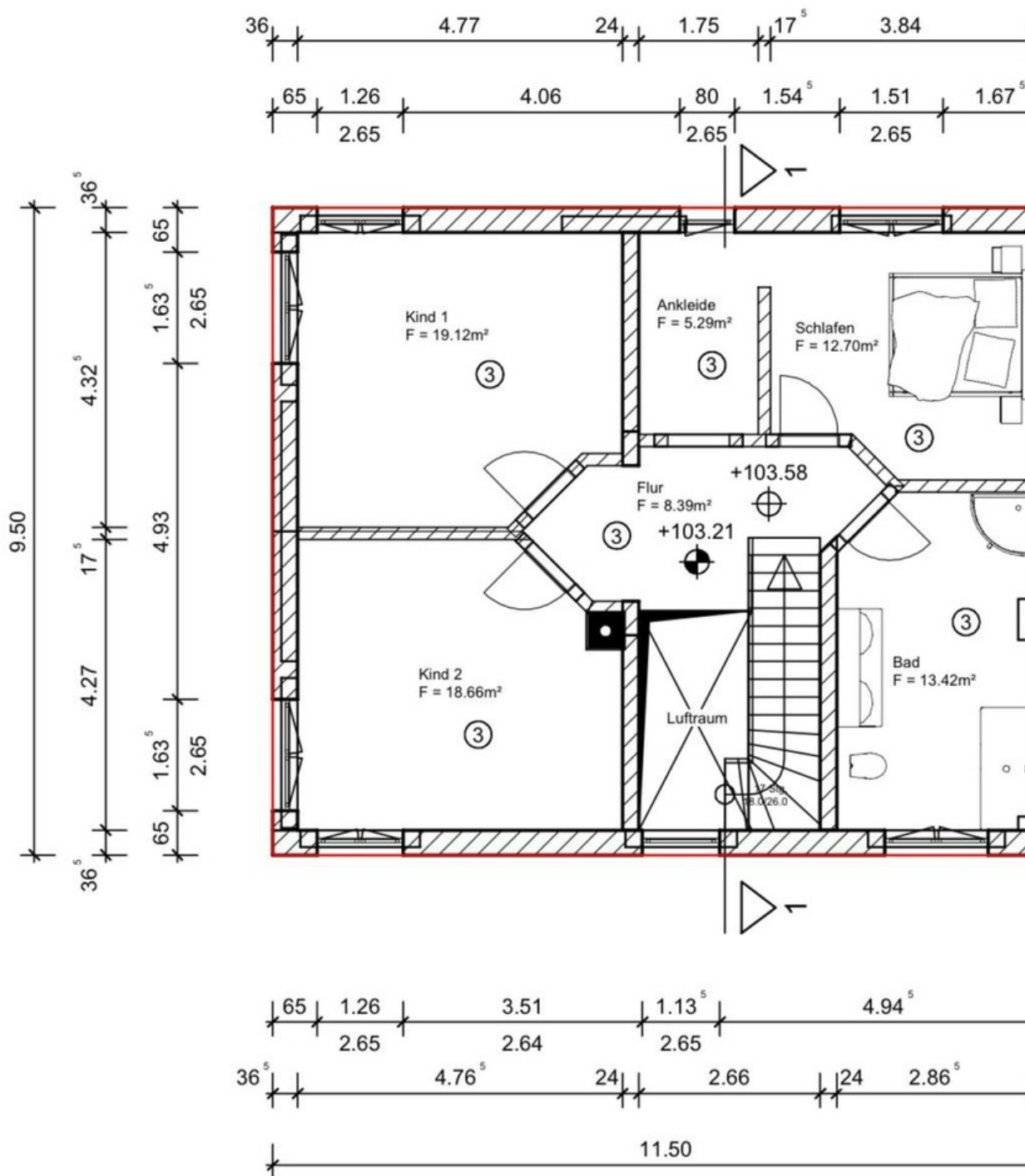


Exposé - Galerie

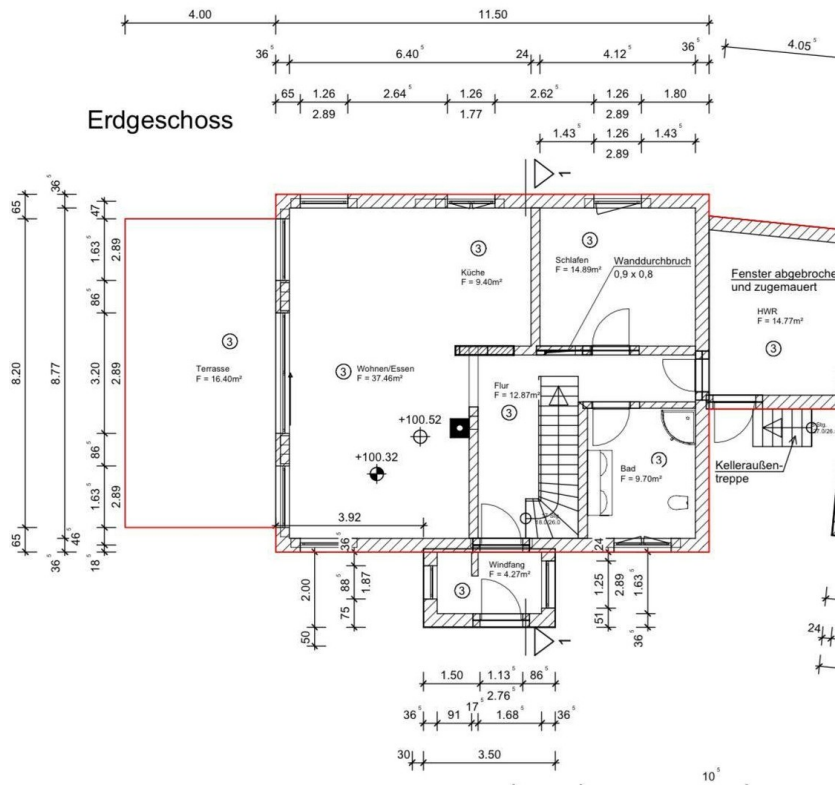


Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Exposé - Grundrisse



Schnitt 1 - 1

